FOR IMMEDIATE RELEASE

森那美产业 9 个月盈利创历史新高

- 9 个月税前盈利与税后归属股东净利双双刷新纪录，分别达 8 亿 2820 万令吉（按年增 25.7%）和 5 亿 9970 万令吉（按年增 39.4%），主要由投资与资产管理业务强势带动；
- 营业额达 30 亿令吉，展现集团稳健韧性；
- 营运盈利按年增长 3.5%至 7 亿 4800 万令吉，受惠于经常性收入提升，其中新落成的数据中心及工业投资物业贡献尤为突出；
- 在持续推进增长计划、扩大资产管理规模之际，净负债率仅微升至 36.9%。

阿拉白沙罗 26 日 讯 – 森那美产业有限公司（简称“森那美产业”或“集团”）公布截至 2026 年 9 月 30 日止的 2026 财政年首 9 个月业绩，税前盈利（PBT）与税后归属股东净利（PATAMI）均录得亮眼的双位数增长。税前盈利按年增长 25.7%至 8 亿 2820 万令吉，税后归属股东净利按年增长 39.4%至 5 亿 9970 万令吉，主要归功于投资与资产管理（IAM）业务贡献增强。与此同时，集团营业额稳定在 30 亿令吉，营运盈利（OP）按年增长 3.5%至 7 亿 4800 万令吉，经常性收入的增长成为重要支撑。

产业发展业务仍是集团的盈利支柱，营业额达 27 亿令吉，税前盈利为 6 亿 1590 万令吉。多个重点城镇的工程稳步推进，包括 SJ7、艾美娜商业园（Elmina Business Park）、汉密尔顿汝来城（Hamilton Nilai City），以及吉隆坡高尔夫乡村俱乐部度假村（KLGCC Resort）。此外，该业务还取得 1 亿 2040 万令吉公允价值收益，主要来自艾美娜商业园的定制租赁数据中心，以及艾美娜镇（City of Elmina）的 The Cubiz Collection 的半独立式工厂。

投资与资产管理业务表现同样亮眼，营业额按年大增 63.8%至 2 亿 2160 万令吉，税前盈利更翻了一倍有余，达 2 亿 1360 万令吉。增长动力来自数据中心租赁收入、零售组合的贡献（尤其是 KL East Mall 和艾美娜湖畔购物中心（Elmina Lakeside Mall）），以及合资企业业绩改善，同时集团也完成了新加坡森那美商业中心（Sime Darby Business Centre）的脱售。

集团董事经理兼首席执行员拿督斯里阿兹米尔马利肯表示：“在稳健的营业额基础上缔造创纪录的九个月盈利，印证了随着经常性收入资产与核心城镇及工业发展项目同步扩张，集团盈利稳步增长。在 SHIFT32 策略引领下，我们正打造更均衡的房地产组合，使其在

不同市场周期中都能创造具韧性的现金流，并以严谨的资本配置为后盾，拓展至新资产类别和区域市场。”

2026 财政年 9 个月推盘与销售

集团在受评估期间在马来西亚推出的项目发展总值（GDV）达 37 亿令吉，其中工业产品占 14 亿令吉（39%），其次为高层住宅 11 亿令吉（29%）、有地住宅 8 亿 2280 万令吉（22%）及商业产品 3 亿 5030 万令吉（9%）。这项目组合彰显集团持续深耕工业发展，同时以多元的住宅与商业新盘作为补充。截至 2026 年 10 月 31 日，整体预订额达 17 亿令吉。

第三季度的重点推出的项目包括：位于 SJ7，拥有 998 个单位及发展总值 5 亿 2550 万令吉的 Trybe Residences、武吉拉惹镇 2（Bandar Bukit Raja 2）的 Quadria II、位于汝来英比安（Nilai Impian）、拥有 52 个单位及总发展价值 4130 万令吉的 Seroja Gardens 第一期，以及艾美娜商业园发展总值 1 亿 9750 万令吉的 14 间中型独立式工厂。

在 SHIFT32 策略下，集团的区域扩张再下一城，推出首个位于澳大利亚墨尔本的项目 Aurum。项目坐落于墨尔本中央商业区 Queen Street，正对维多利亚市场（Queen Victoria Market），为综合发展项目，包括 595 个住宅单位、948 个专用学生公寓（PBSA）床位，以及零售与办公空间，预计总发展价值约 10 亿 8000 万澳元（32 亿令吉）。这也标志着集团正式踏入专用学生公寓资产领域。

集团在 2026 财政年首 9 个月取得 25 亿令吉销售额，工业产品继续领跑，贡献 11 亿令吉（43%）；有地住宅产品贡献 7 亿 2130 万令吉（29%），其次是高层住宅 4 亿 5630 万令吉（19%）和商业产品 1 亿 8990 万令吉（8%）。销售额较去年同期有所下滑，主要是由于项目推介时间集中在后期；多个重点新推介项目预计将在 2026 财政年最后一个季度带来销售贡献。

其他财务与运营亮点

截至 2026 年 9 月 30 日，集团未入账销售额达 36 亿令吉，为集团未来三年以上的盈利与现金流提供了清晰的能见度。集团持续创造正向营运现金流，同时秉持严谨的资本配置，

并将净负债率维持在健康的 36.9%水平，为集团持续投入资产管理（AUM）、以壮大经常性收入基础提供了有力支持。

集团在 2026 年《The Edge Malaysia》房产卓越奖（TEPEA）中，连续第三年荣膺马来西亚第一大产业发展商，进一步巩固行业领导地位。集团也在 2026 年马来西亚发展商大奖中，夺得市值 10 亿令吉及以上组别榜首，并连续第五年跻身前十名。与此同时，位于 KLGCC Resort 的 Jendela Residences 荣获 EdgeProp 新加坡卓越奖 2026 中马区“最佳高层住宅发展项目（已竣工）”奖项。

重大企业发展动态

在受评估期间，集团的新经济企业（NEV）基金通过其子公司 Sime Darby Property NEV (Holdings) Sdn. Bhd.（SDP NEV）设立了总额高达 26 亿令吉的伊斯兰债券计划，用以支持数据中心、工业及物流资产的发展，其首笔绿色伊斯兰债券将专门用于艾美娜商业园的超大规模数据中心项目。此外，集团也获得股东批准拟议收购位于柔佛古来、属于柔佛－新加坡经济特区（JS-SEZ）范围内的 556.96 英亩永久地契土地，并将其发展为可持续城镇，预计总发展价值达 30 亿令吉。

2026 财政年展望

森那美产业将专注落实全年约 50 亿令吉总发展价值的推介项目。在核心城镇与工业园区稳健执行的同时，集团将继续壮大经常性收入基础，目标是在 2028 年前将资产管理规模提升至 100 亿令吉以上。

“迈入最后一个季度，我们的首要任务是落实剩余的推介项目、提振销售表现，并在多变的市场环境下坚守成本纪律。稳健的资产负债表、充裕的未入账销售额，以及不断扩大的经常性收入组合，为集团的持续增长奠定了坚实基础。在 SHIFT32 策略的指引下，我们将继续发挥这些优势，保持增长动力，为股东创造长远价值。” 拿督斯里阿兹米尔马利肯总结道。

—— 新闻稿完 ——

FOR IMMEDIATE RELEASE

About Sime Darby Property Berhad

With over 50 years of experience, Sime Darby Property has evolved from a trusted developer of master-planned communities into a forward-looking real estate company, shaping sustainable ecosystems that support the way people live, work, and thrive. The company has long set the benchmark for quality, innovation and sustainability, delivering residential, integrated and highrise developments across its 28 townships and developments throughout Malaysia.

Its core business is anchored in two segments: Property Development, which remains a market leader in township and integrated developments, and Investment & Asset Management, focused on driving long-term value creation through strategic asset ownership and management.

In line with its SHIFT32 strategy, Sime Darby Property is accelerating its transition from a pure-play property developer to a diversified real estate company, with a growing focus on recurring income streams. The company continues to lead the industrial and logistics segment through key developments such as Elmina Business Park, Bandar Bukit Raja, and Hamilton Nilai City, and is the first public-listed property developer in Malaysia to establish development funds in this sector.

As a Force for Good, the company has pledged to achieve Net Zero carbon emissions by 2050, referencing the Science Based Targets initiative (SBTi) to limit global temperature rise to 1.5°C. A strong advocate of ESG, Sime Darby Property is a constituent of the MSCI ACWI Small Cap Index with an MSCI ESG Rating of BBB, is assessed by the CDP (Carbon Disclosure Project), and is included in both the FTSE4Good Bursa Malaysia Index and the FTSE4Good Bursa Malaysia Shariah Index, affirming its commitment to strong ESG practices. Through its philanthropic arm, Yayasan Sime Darby, the company continues to deliver meaningful and lasting social impacts across the communities it serves.

Sime Darby Property has received numerous accolades, including being recognised as Malaysia's number one property developer at The Edge Malaysia's Top Property Developers Awards in 2024, 2025 and 2026. Other notable achievements include top honours at The Edge Malaysia Best Managed & Sustainable Property Awards 2025, wins at the FIABCI World Prix d'Excellence Awards, StarProperty Awards, Malaysia Developer Awards, Putra Brand Awards, PropertyGuru Asia Awards Malaysia, as well as its inclusion in the Fortune Southeast Asia 500 list for 2026 for the third consecutive year, reflecting its continued leadership in the industry.

For more information, log on to www.simedarbyproperty.com
Media Contact: Hannah Rafee | +6017-878 8090 | hannah.rafee@simedarbyproperty.com
Hanie Nasir | +6019-725 7015 | hanie.afieqah@simedarbyproperty.com
Misha Zahraa | +6012-399 0124 | misha.zahraa@simedarbyproperty.com
For General Enquiries, please e-mail: group.communications@simedarbyproperty.com